



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 123316y

---

FIRMA

"Oka" Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

16.09.2025

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: 801ad5535852cc6adc3d6ec6b2baf369

Thomas Edelmann, geb 07.05.1963

am 16.09.2025

Mag. (FH) Robert Kölly, geb 08.02.1979

am 16.09.2025

**Bestätigung des Einbringers**

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>10.107.349,52</b>	<b>10.350</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>8.051.173,46</b>	<b>7.799</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	8.051.173,46	7.799
Finanzanlagen	0,00	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.045.986,34</b>	<b>2.550</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.240.495,84	1.202
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	805.490,50	1.347
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>10.189,72</b>	<b>1</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>10.107.349,52</b>	<b>10.350</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>7.531.349,85</b>	<b>7.682</b>
eingefordertes Stammkapital	173.688,07	174
<i>Stammkapital</i>	173.688,07	174
<i>davon eingezahlt</i>	173.688,07	174
Kapitalrücklagen	512.714,97	513
Gewinnrücklagen	1.274.393,88	1.274
Bilanzgewinn	5.570.552,93	5.721
<i>davon Gewinnvortrag</i>	5.721.266,67	5.751
<b>Rückstellungen</b>	<b>56.007,00</b>	<b>52</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.507.242,67</b>	<b>2.541</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.414.000,00	2.414
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>12.750,00</b>	<b>75</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) in der geltenden Fassung unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

*Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.*

Bewertungsgrundlagen für die verschiedenen Posten:

*Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und um die planmäßigen Abschreibungen vermindert. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 1.000,00 werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.*

*Die planmäßigen Abschreibungen werden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen. Folgende Nutzungsdauern werden den planmäßigen Abschreibungen zugrundegelegt: Tiefgarage 40 Jahre, Gebäude 50 Jahre, Investitionen in fremden Gebäuden 14,5 bis 50 Jahre, Betriebs- und Geschäftsausstattung 5 Jahre, Leasingfahrzeuge 8 Jahre*

*Die Bewertung des Umlaufvermögens folgt dem strengen Niederstwertprinzip.*

*Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände werden mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert angesetzt.*

*Die Rechnungsabgrenzungsposten berücksichtigen Zahlungen, die erst nach dem Bilanzstichtag erfolgswirksam werden.*

*In den sonstigen Rückstellungen werden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtungen aufgewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.*

*Die Rückstellung für nicht konsumierte Urlaube wird, ausgehend von den am Bilanzstichtag offenen Urlaubsansprüchen, abzüglich des auf das Folgejahr auf Grund des jeweiligen Dienstjahres entfallenen aliquoten Anteiles eines Jahresanspruches ermittelt, wobei vorgezogene Urlaubskonsumationen einzelner Dienstnehmer in Abzug gebracht werden. Anteilige Lohn- und Gehaltsnebenkosten werden berücksichtigt.*

*Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.*

*Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.*

Angabe zur Übereinstimmung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden mit dem Konzept der Unternehmensfortführung:

*Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen (going concern).*

### **Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 2.414.000,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Hypothek

### **Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

4

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>12.907.306,26</b>	<b>672.459,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>260.357,06</b>	<b>13.319.409,18</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>12.907.306,26</b>	<b>672.459,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>260.357,06</b>	<b>13.319.409,18</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.108.009,35</b>	<b>287.899,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.108.009,35</b>	<b>287.899,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>127.672,63</b>	<b>5.268.235,72</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>127.672,63</b>	<b>5.268.235,72</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>7.799.296,91</b>	<b>8.051.173,46</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>7.799.296,91</b>	<b>8.051.173,46</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>